

GeneralShopping<sup>BRASIL</sup>



Apresentação dos Resultados  
3T16

[www.generalshopping.com.br](http://www.generalshopping.com.br)

## Aviso importante

Esta apresentação contém declarações e informações prospectivas a respeito da General Shopping. Estas declarações e informações prospectivas baseiam-se em premissas e expectativas futuras que poderão não se concretizar e não são garantia do desempenho futuro da Companhia. As referidas declarações e informações prospectivas estão e estarão, conforme o caso, sujeitas a riscos, incertezas e outros fatores relativos às operações e aos ambientes de negócios da General Shopping, em virtude dos quais os resultados reais da Companhia podem diferir de maneira relevante de resultados futuros expressos ou implícitos nas declarações e informações prospectivas constantes do presente material.

Embora a General Shopping acredite que as premissas e expectativas utilizadas para a divulgação das declarações e informações prospectivas sejam razoáveis e baseadas em dados atualmente disponíveis à sua administração, a General Shopping não pode garantir resultados ou acontecimentos futuros. A General Shopping isenta-se expressamente do dever de atualizar qualquer uma das declarações e informações prospectivas contidas no presente material.

Esta apresentação não constitui oferta, convite ou solicitação de oferta de subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. Esta apresentação e seu conteúdo não constituem a base de um contrato ou compromisso de qualquer espécie.

**Panorama do Setor**

---

**Visão Geral da GSB**

---

**Desempenho Financeiro**

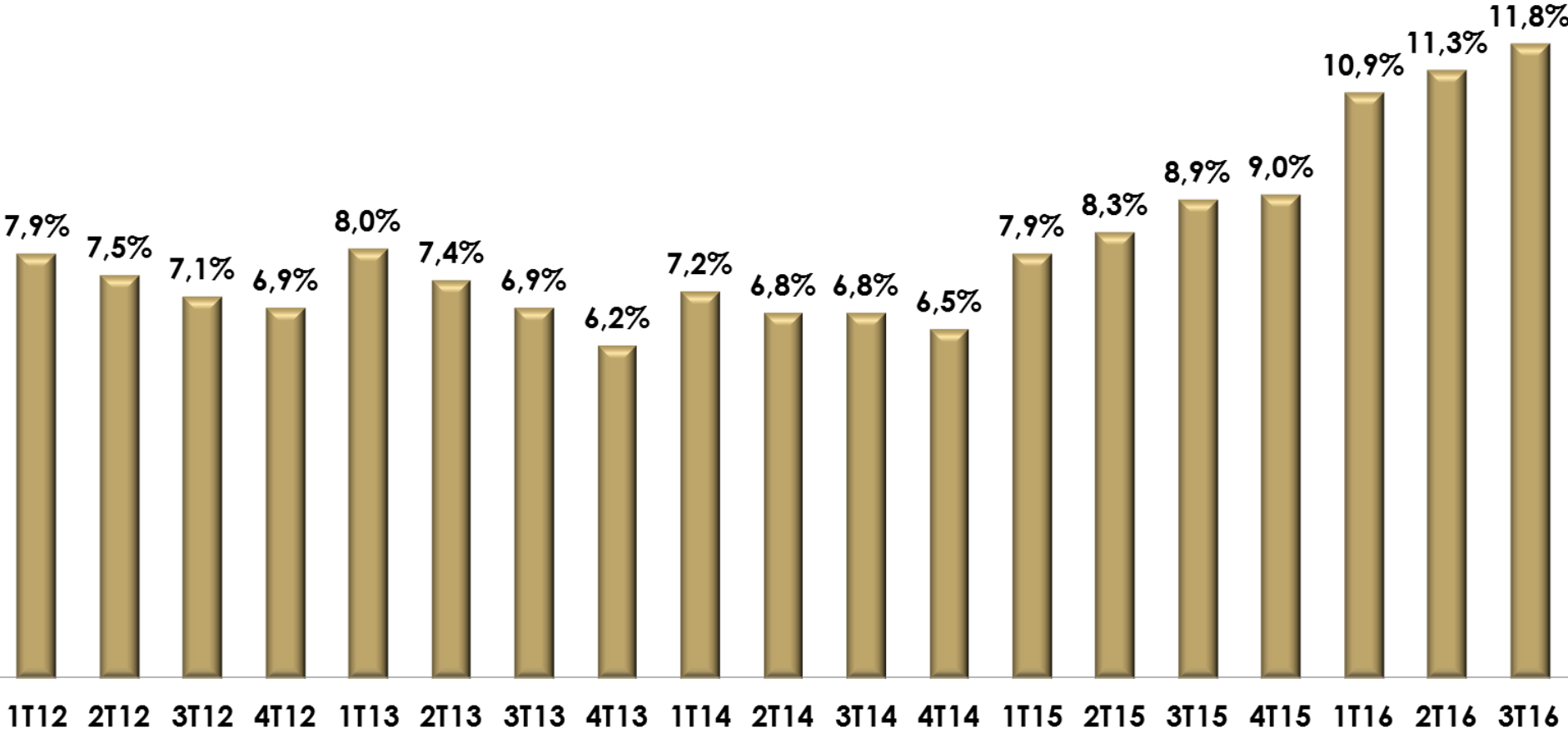
---

# GeneralShopping<sup>BRASIL</sup>



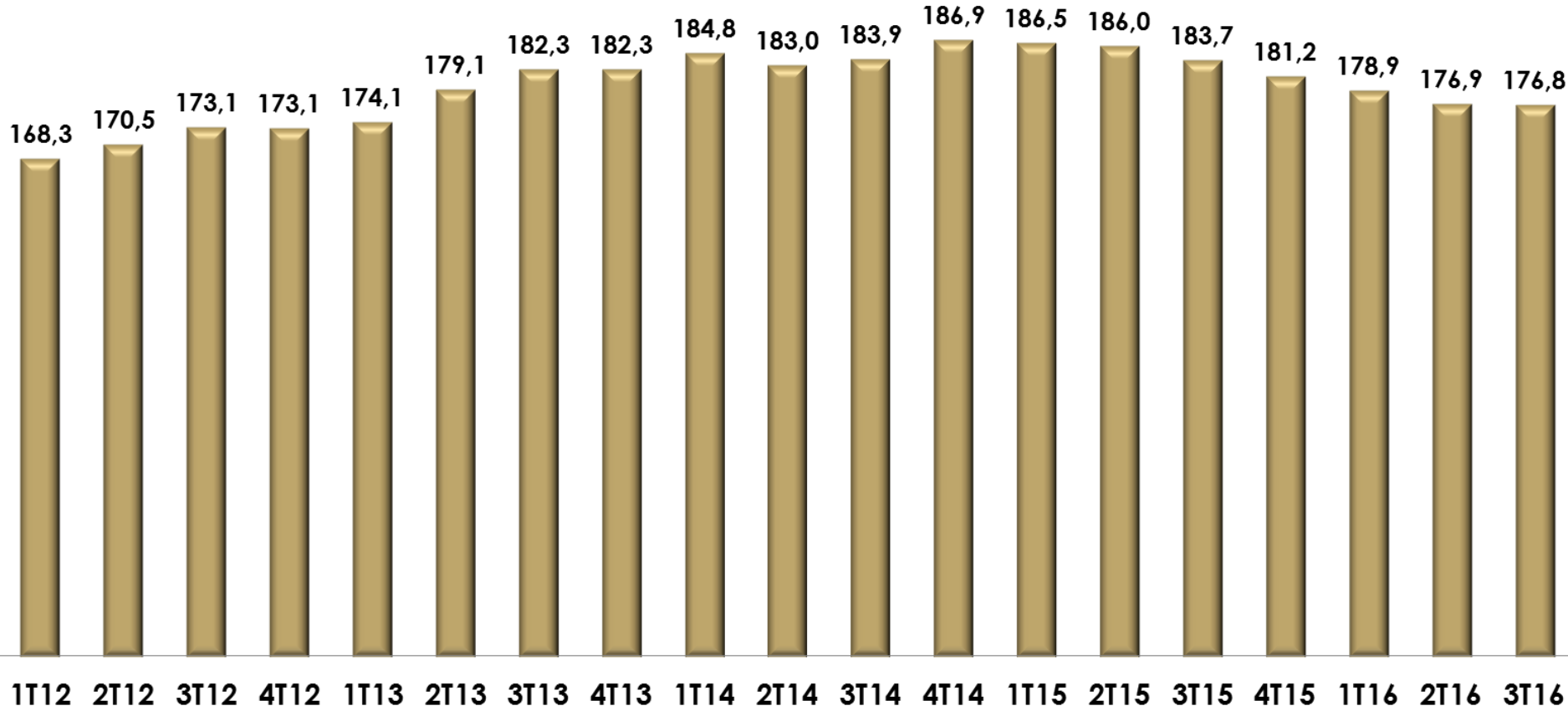
## Panorama do Setor

## Evolução da taxa de desocupação por trimestre



Fonte: PNAD Contínua – IBGE  
Elaboração: GSB

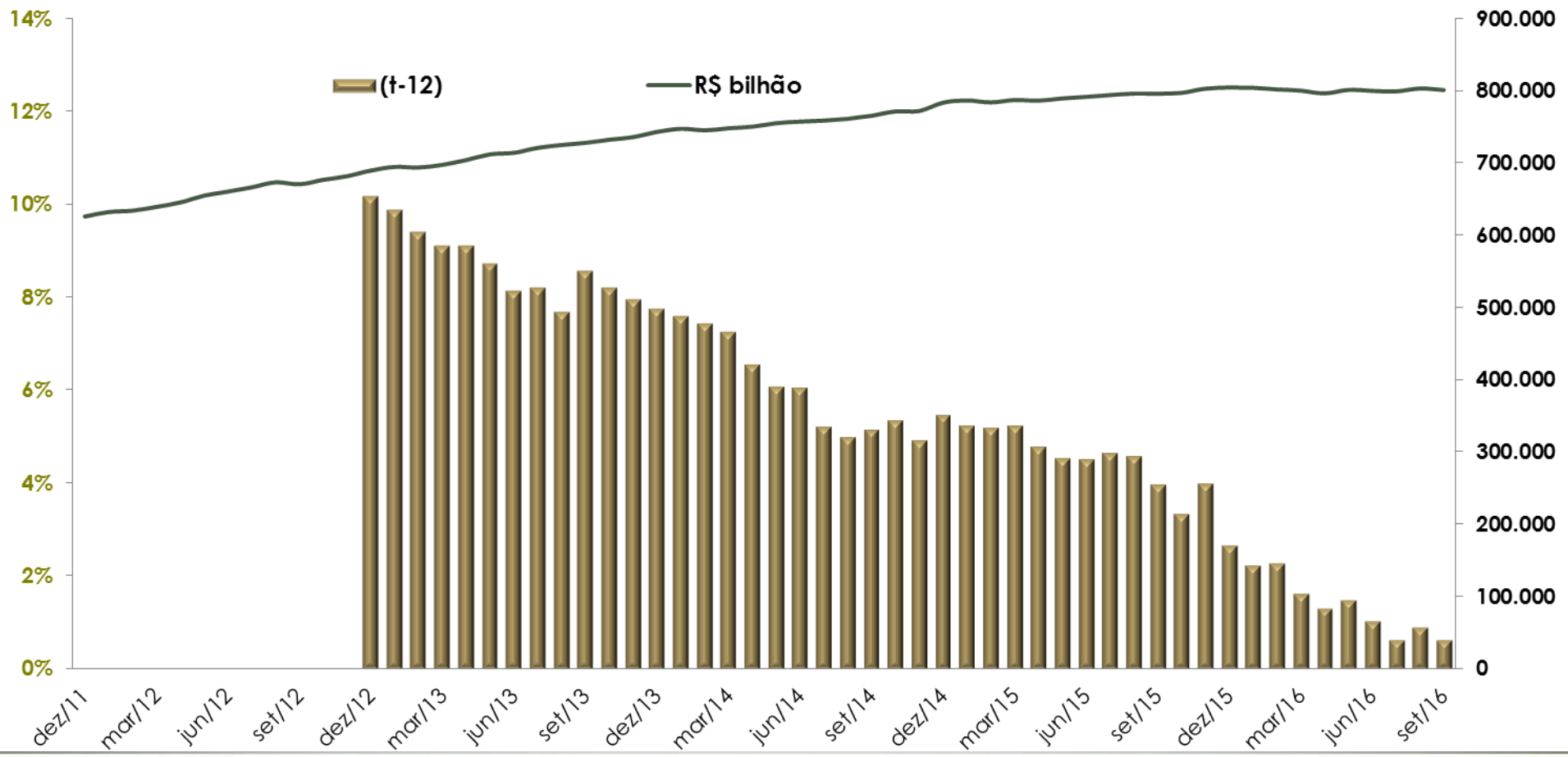
## Massa de rendimento real habitual dos ocupados R\$ bilhão por Trimestre



Fonte: PNAD Contínua – IBGE - Elaboração: GSB

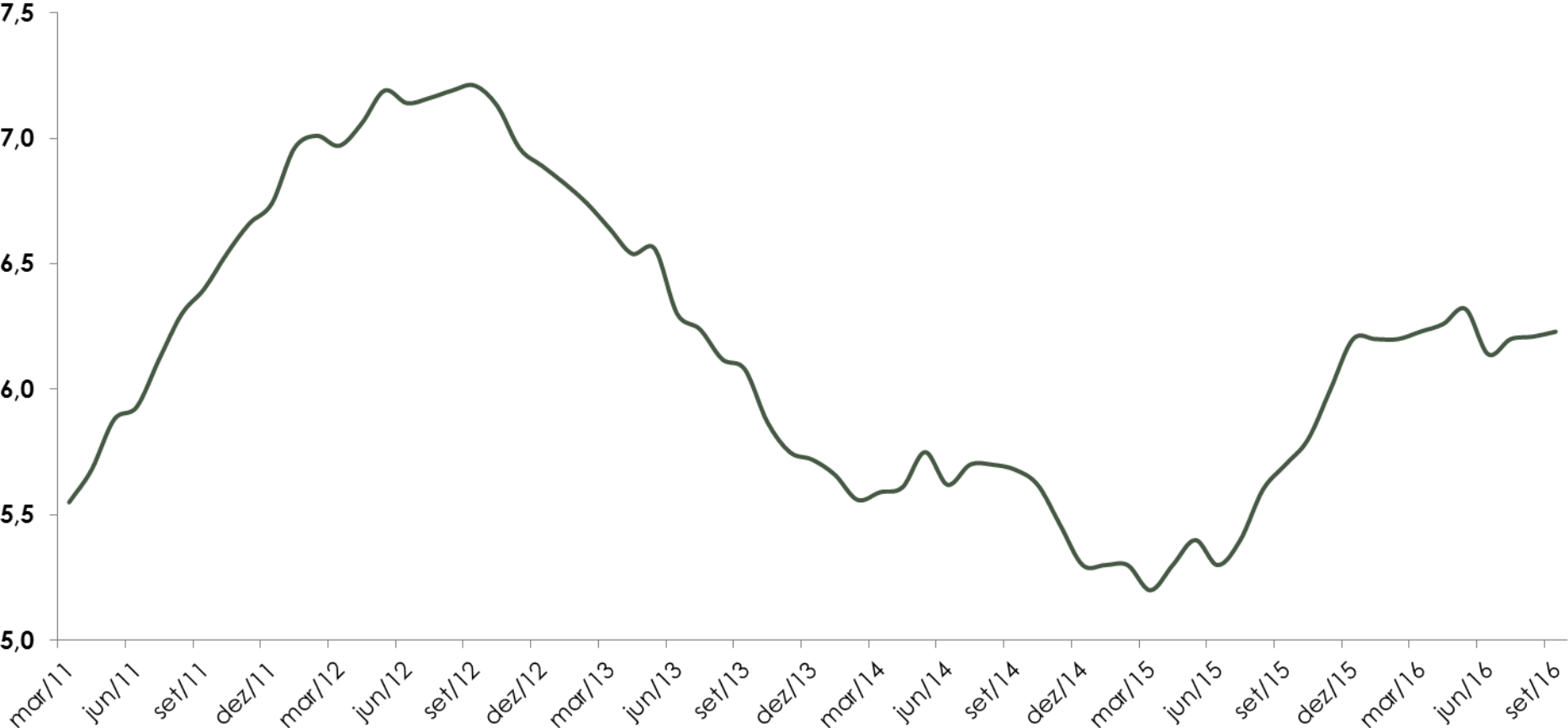
# Performance de Crédito

## Volume de crédito destinado às famílias Estoque



Fonte: Banco Central  
Elaboração: GSB

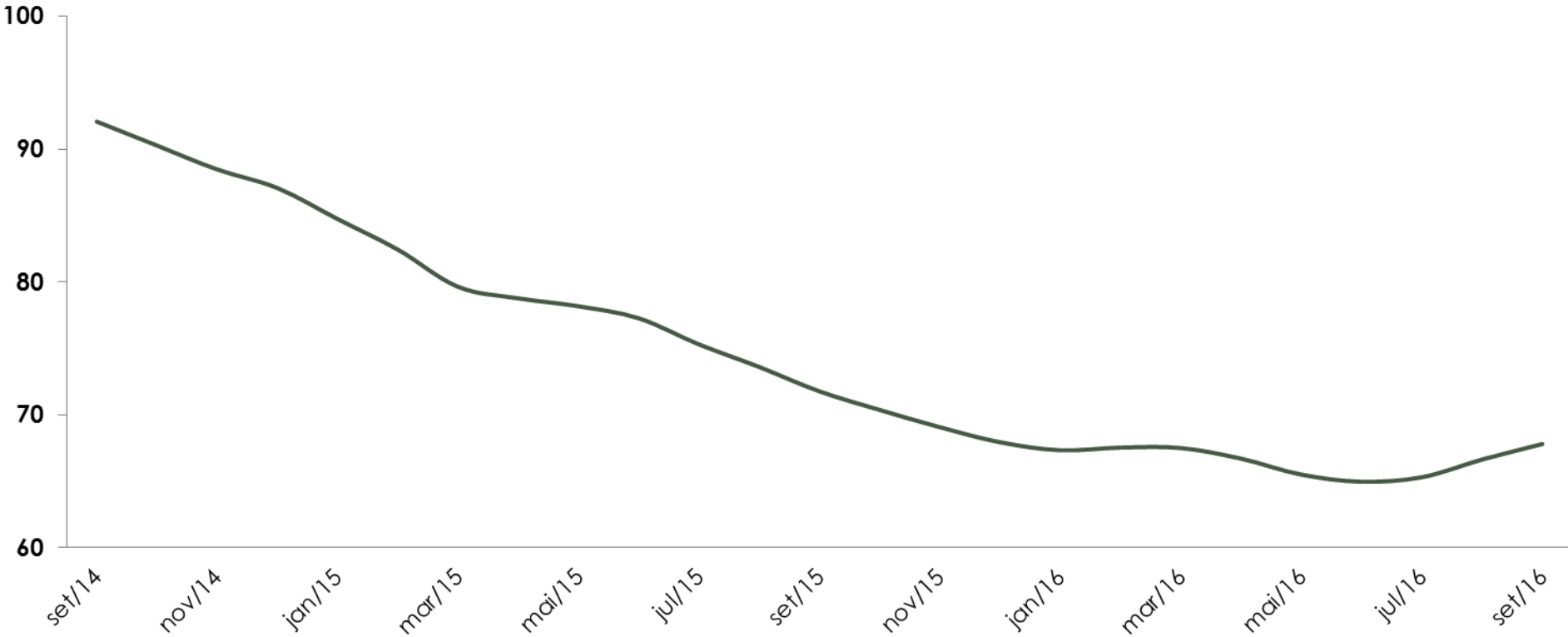
## Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %



Fonte: Banco Central  
Elaboração: GSB



## Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral

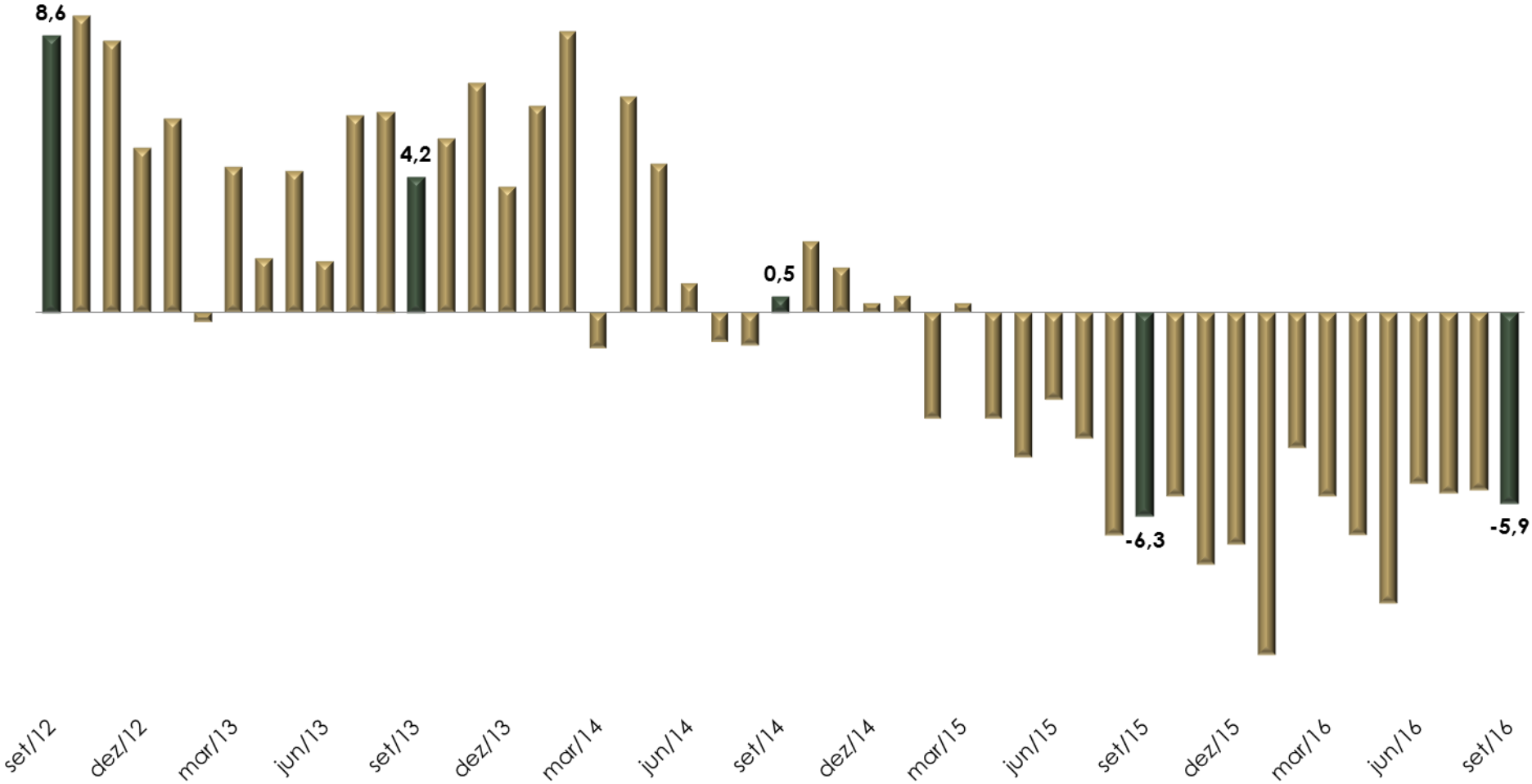


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV  
Elaboração: GSB

# Performance do Varejo

## Desempenho do Comércio Varejista

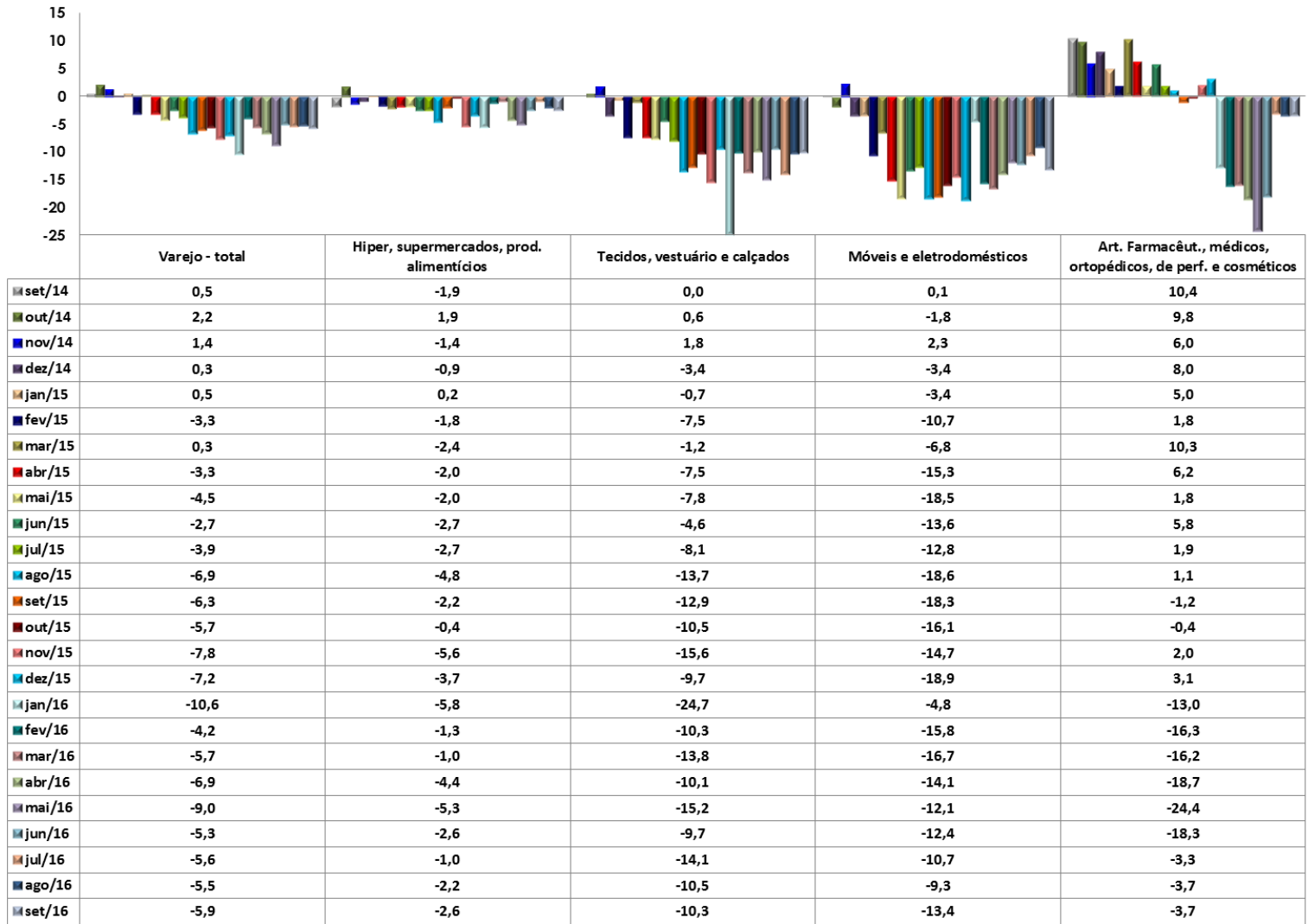
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



Fonte: PMC - IBGE  
Elaboração: GSB

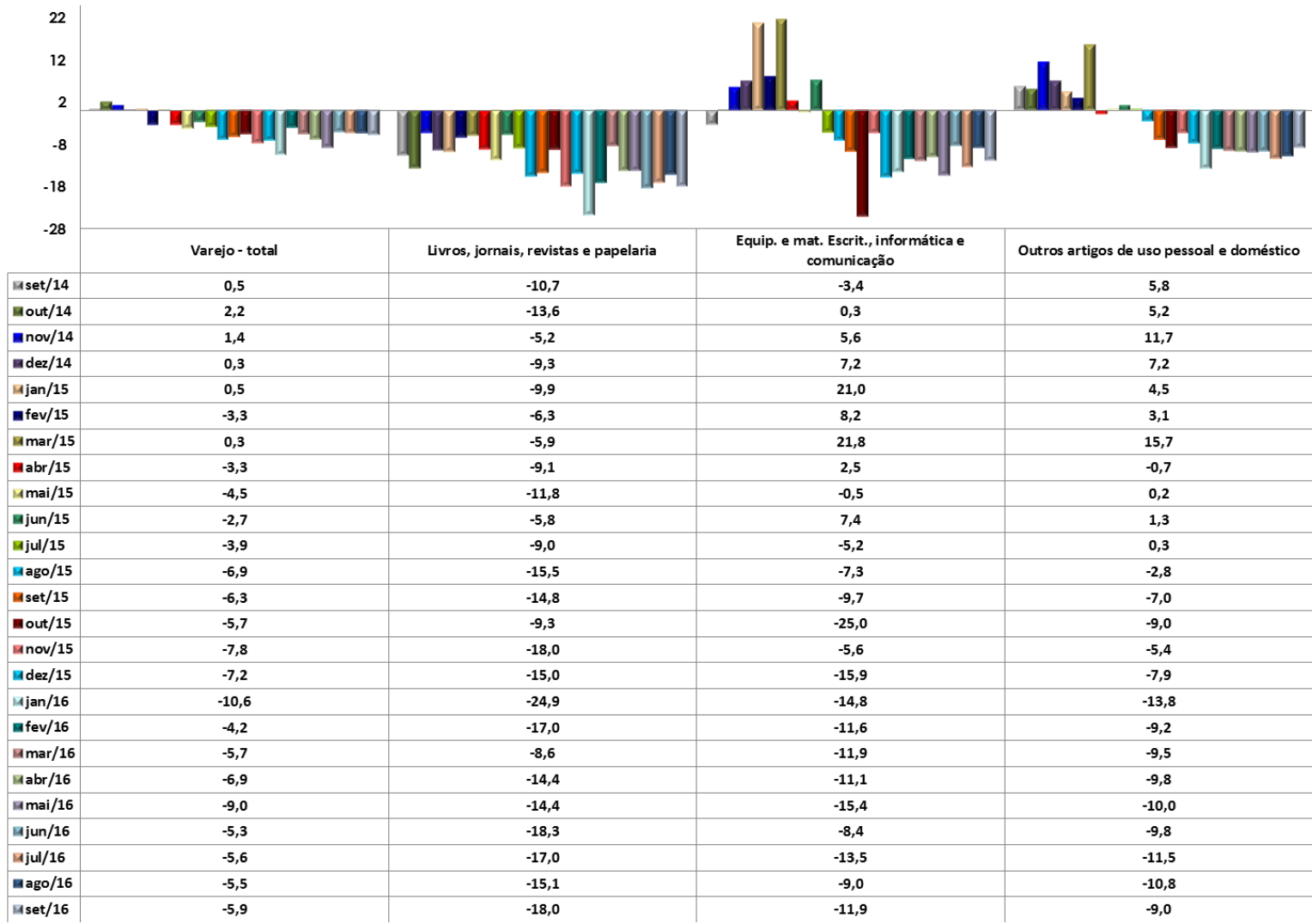
# Performance do Varejo

## Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/14-set/16



# Performance do Varejo

## Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/14-set/16



# GeneralShopping<sup>BRASIL</sup>

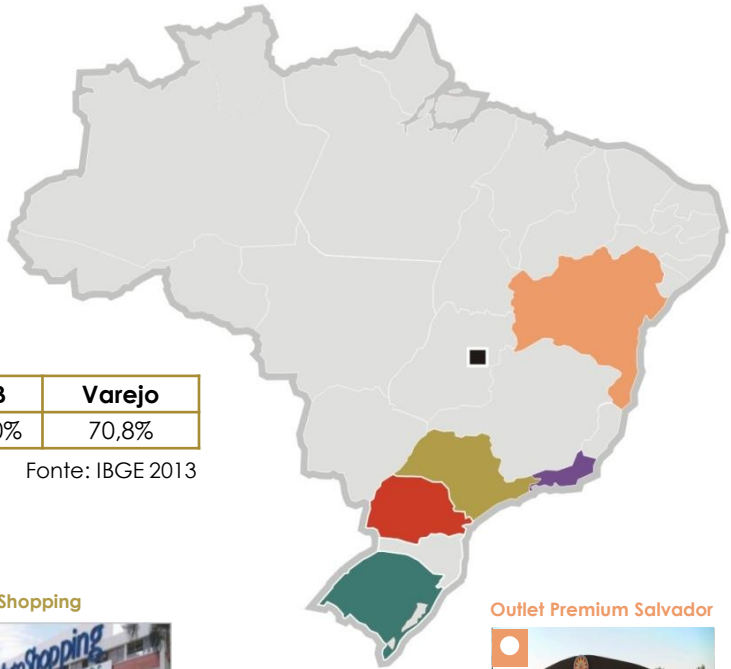


Visão Geral da GSB

# General Shopping Brasil

| Shopping Center               | Part.  | ABL Total<br>(m <sup>2</sup> ) | ABL Própria<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|--------|--------------------------------|----------------------------------|
| Poli Shopping Guarulhos       | 50,0%  | 4.527                          | 2.264                            |
| Internacional Shopping        | 90,0%  | 77.080                         | 69.372                           |
| Auto Shopping                 | 100,0% | 11.477                         | 11.477                           |
| Suzano Shopping               | 100,0% | 19.583                         | 19.583                           |
| Cascavel JL Shopping          | 85,5%  | 8.877                          | 7.590                            |
| Shopping do Vale              | 84,4%  | 16.487                         | 13.913                           |
| Unimart Shopping Campinas     | 100,0% | 14.961                         | 14.961                           |
| Outlet Premium São Paulo      | 50,0%  | 21.570                         | 10.785                           |
| Parque Shopping Barueri       | 48,0%  | 37.420                         | 17.962                           |
| Outlet Premium Brasília       | 50,0%  | 16.116                         | 8.058                            |
| Shopping Bonsucesso           | 63,5%  | 24.437                         | 15.517                           |
| Outlet Premium Salvador       | 52,0%  | 14.964                         | 7.781                            |
| Parque Shopping Sulacap       | 51,0%  | 28.770                         | 14.673                           |
| Parque Shopping Maia          | 63,5%  | 31.711                         | 20.136                           |
| Outlet Premium Rio de Janeiro | 50,0%  | 20.936                         | 10.468                           |
|                               | 70,1%  | 348.916                        | 244.540                          |

# Distribuição Geográfica



| Região        | PIB   | Varejo |
|---------------|-------|--------|
| Sul e Sudeste | 71,0% | 70,8%  |

Fonte: IBGE 2013

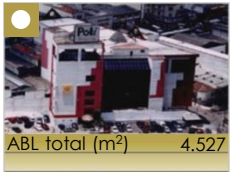
Shopping do Vale



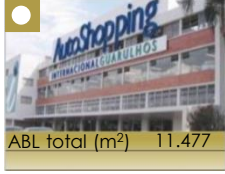
Cascavel JL Shopping



Poli Shopping Guarulhos



Auto Shopping



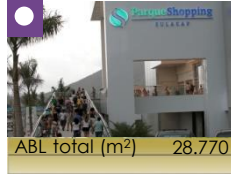
Outlet Premium Salvador



Outlet Premium São Paulo



Parque Shopping Sulacap



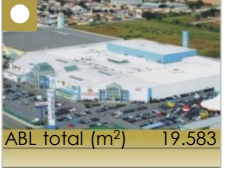
Outlet Premium Rio de Janeiro



Internacional Shopping Guarulhos



Suzano Shopping



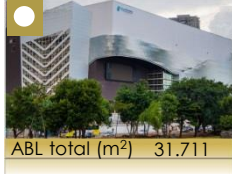
Shopping Bonsucesso



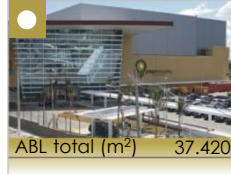
Unimart Shopping Campinas



Parque Shopping Maia



Parque Shopping Barueri



Outlet Premium Brasília



# Serviços Complementares Crescentes

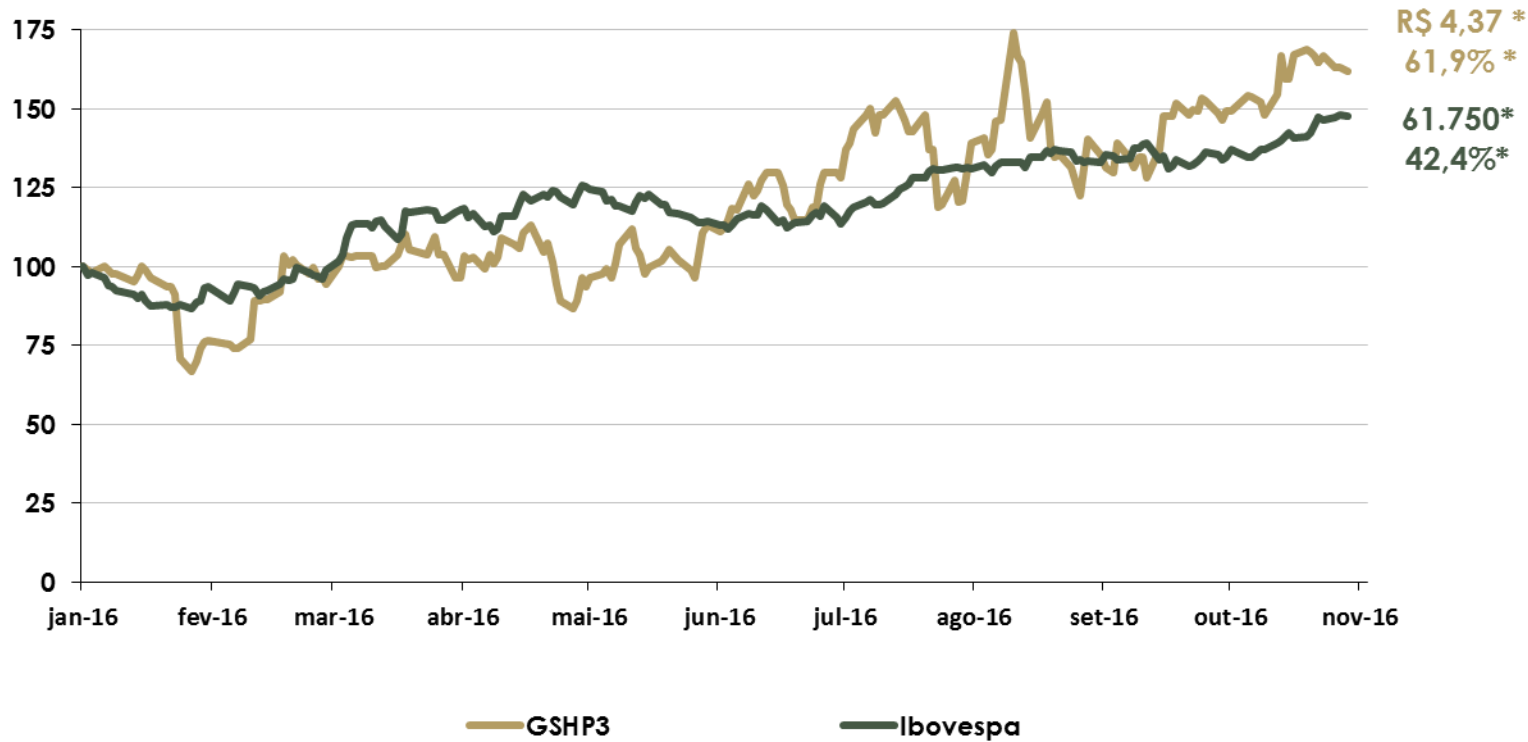
| Atlas        |                 |   | Administração         | Estacionamento | Água | Energia |   |
|--------------|-----------------|---|-----------------------|----------------|------|---------|---|
|              |                 |   | Internacional         | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Auto                  | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Poli Guarulhos        | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Suzano                | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Cascavel              | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Do Vale               | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Unimart Campinas      | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Outlet São Paulo      | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Barueri               | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Outlet Brasília       | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Bonsucesso            | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Outlet Salvador       | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Sulacap               | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Maia                  | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
|              |                 |   | Outlet Rio de Janeiro | ✓              | ✓    | ✓       | ✓ |
| Participação |                 |   |                       |                |      |         |   |
| 100%         | Energy          | ▶ Responsável pelo suprimento de energia e locação de equipamento para transmissão e distribuição |                       |                |      |         |   |
| 100%         | Wass            | ▶ Responsável pelo planejamento do fornecimento de água, tratamento e distribuição                |                       |                |      |         |   |
| 100%         | I Park e GSPark | ▶ Controla e administra estacionamentos   |                       |                |      |         |   |
| 100%         | GSB Adm         | ▶ Administra as operações de shopping centers   |                       |                |      |         |   |
| 100%         | ASG Adm         | ▶ Administra as operações do Auto Shopping  |                       |                |      |         |   |

✓ Serviços prestados para o shopping    ✓ Potencial de prestação de serviços/em implantação



# Desempenho Acionário

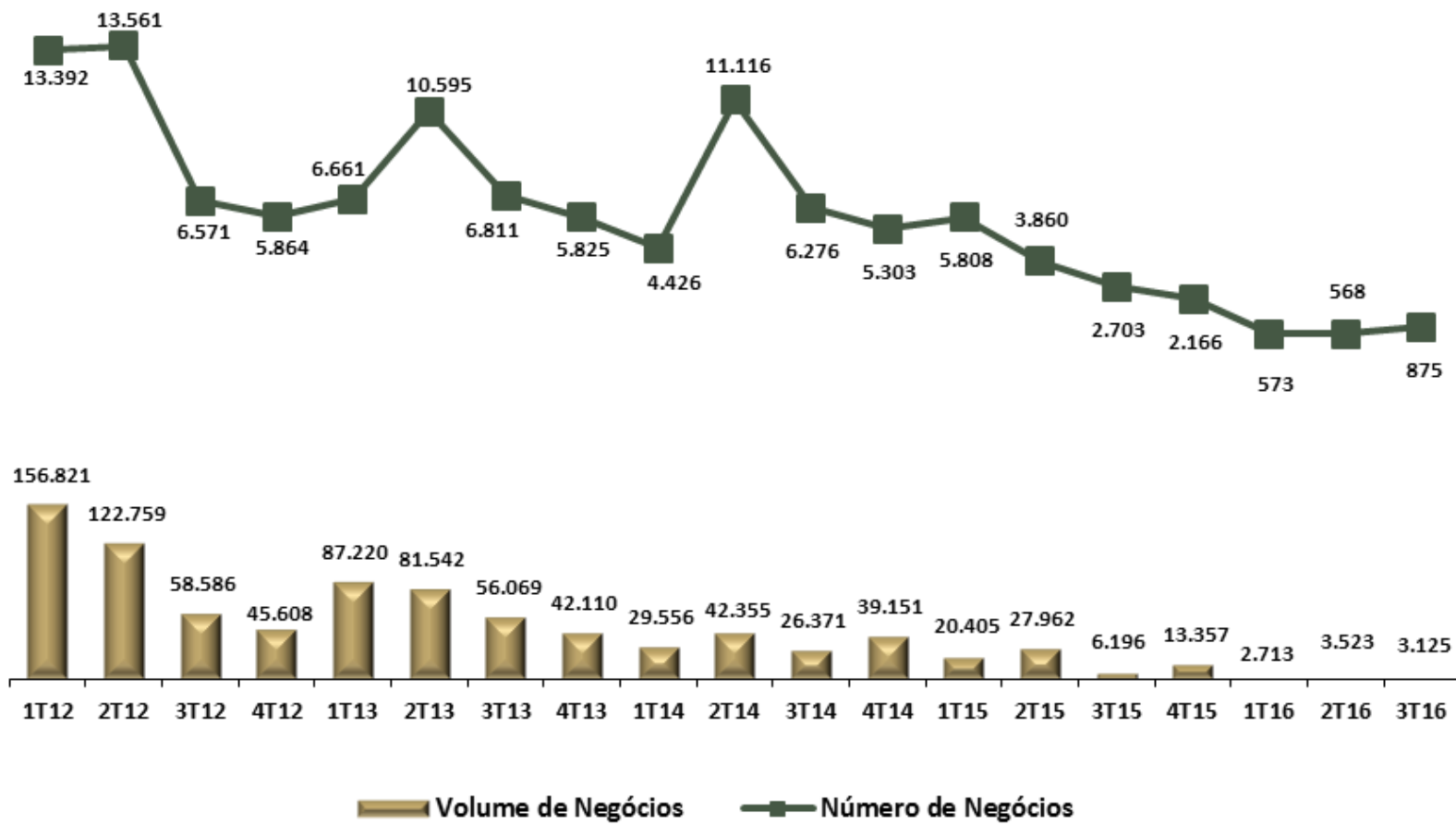
(Base 100 – 30/12/2015)



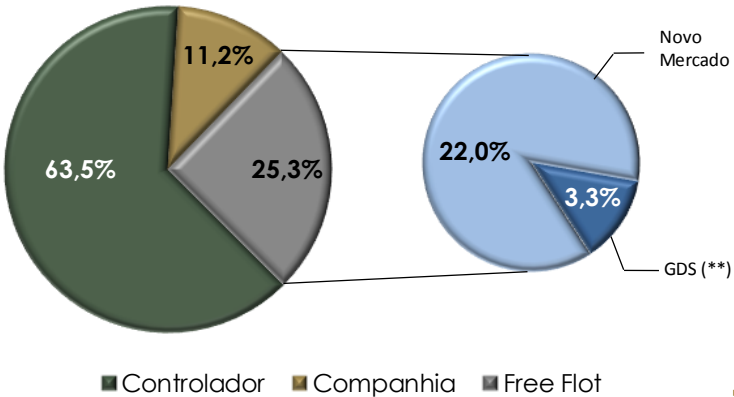
(\*) Em 03/11/2016

# GSHP3

Volume (R\$ mil)



# Estrutura Acionária



|                    | Nr. Ações         | Tipo de Investidor (*)   |
|--------------------|-------------------|--|
| <b>Controlador</b> | <b>48.276.392</b> | <b>63,5%</b>   |
| <b>Companhia</b>   | <b>8.487.851</b>  | <b>11,2%</b>   |
| <b>Free float</b>  | <b>19.235.757</b> | <b>4,1% - Brasileiros</b><br><b>20,2% - Estrangeiros</b><br><b>3,3% - GDS (**)</b><br><b>1,0% - Varejo</b> |
| <b>Total</b>       | <b>76.000.000</b> | -  |

**Listada desde Julho de 2007**

**Formador de Mercado – Bradesco Corretora**



(\*) Posição em 01/11/2016  
 (\*\*) Global Depository Shares

GeneralShopping<sup>BRASIL</sup>

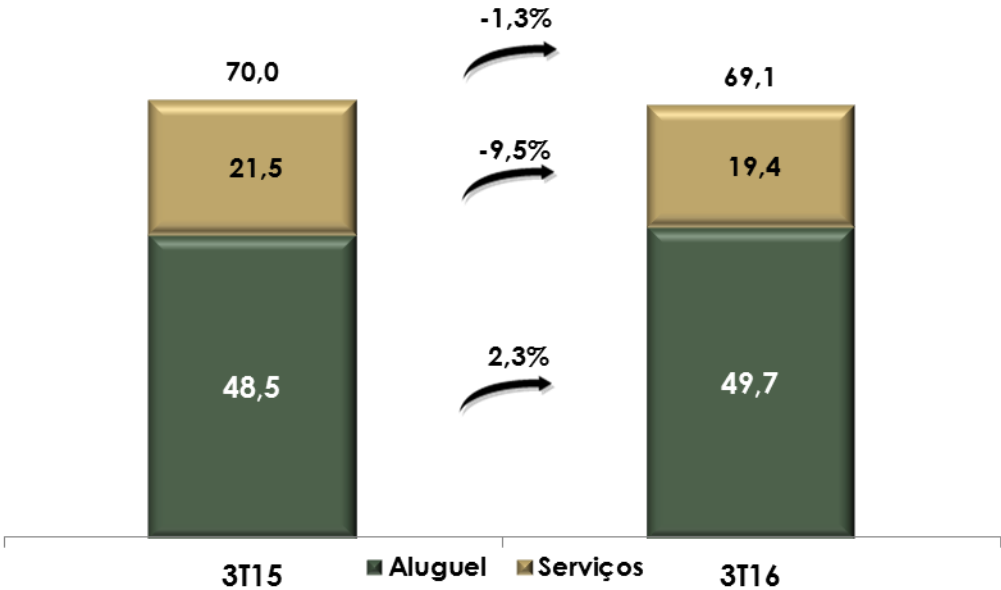


Desempenho Financeiro

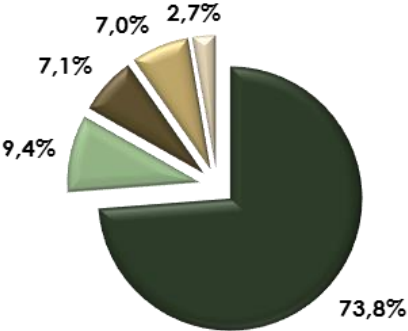
[www.generalshopping.com.br](http://www.generalshopping.com.br)

# Receita Bruta

**EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA**  
(R\$ milhões)

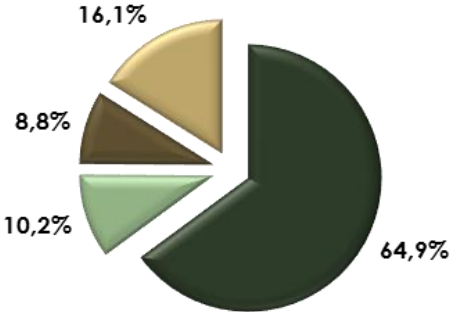


**Receita de Aluguéis - 3T16**



- Aluguel Mínimo
- Aluguel Percentual de Vendas
- Luvas
- Merchandising
- Linearização

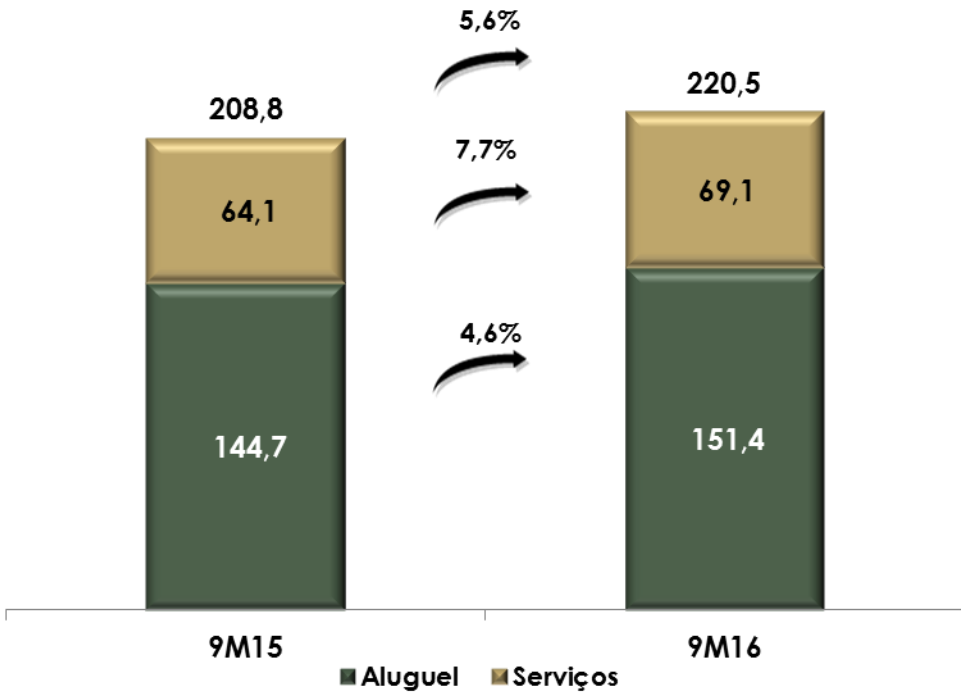
**Receita de Serviços - 3T16**



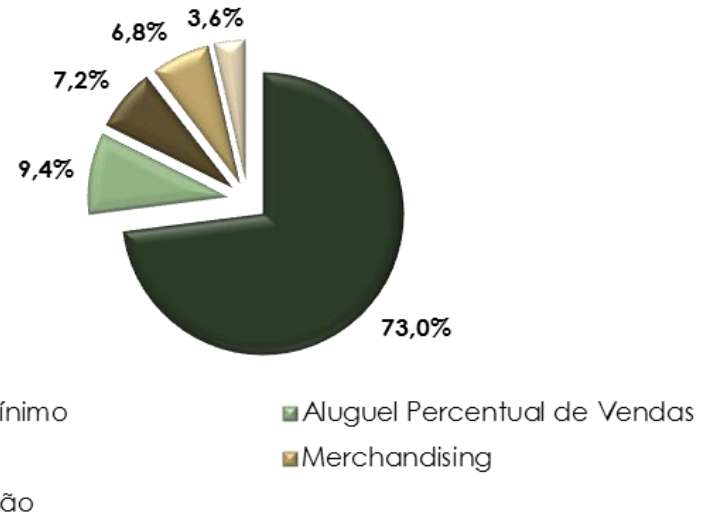
- Estacionamento
- Energia
- Água
- Administração

# Receita Bruta

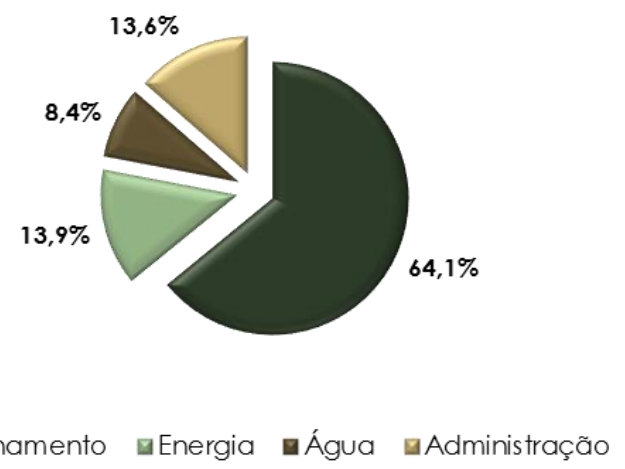
**EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA  
(R\$ milhões)**



**Receita de Aluguéis - 9M16**



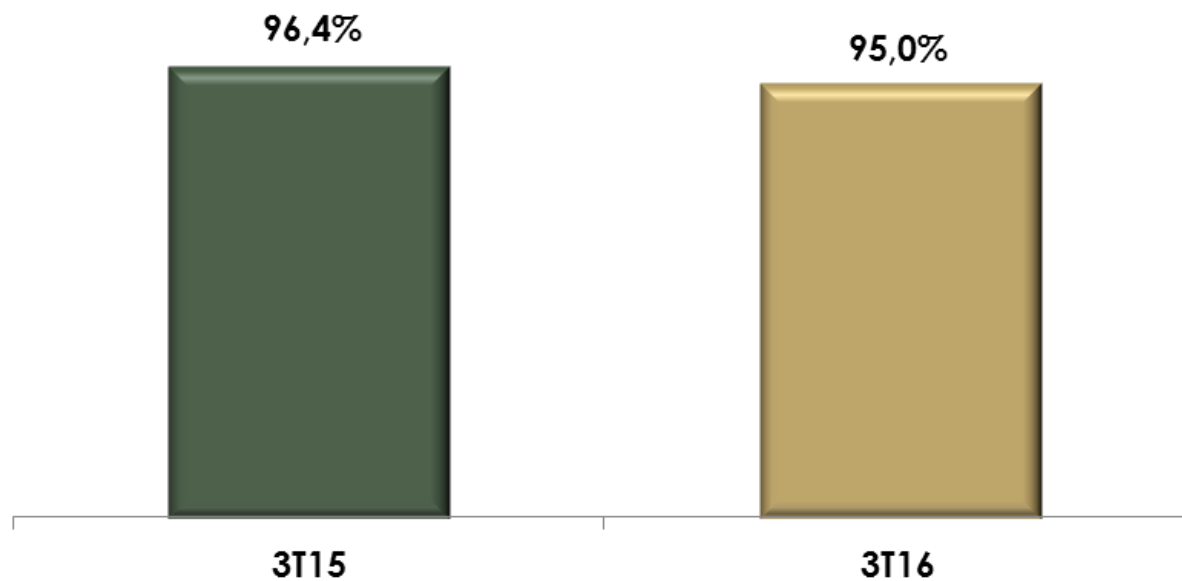
**Receita de Serviços - 9M16**



# Performance

| Descrição                        | 3T15          | 3T16          | Var.        | 9M15          | 9M16          | Var.        |
|----------------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| <b>GSB (Total)</b>               |               |               |             |               |               |             |
| ABL Média (m <sup>2</sup> )      | 258.120       | 244.540       | -5,3%       | 256.966       | 251.590       | -2,1%       |
| Aluguel (R\$/m <sup>2</sup> )    | 188,04        | 203,13        | 8,0%        | 563,22        | 601,93        | 6,9%        |
| Serviços (R\$/m <sup>2</sup> )   | 83,28         | 79,56         | -4,5%       | 249,53        | 274,39        | 10,0%       |
| <b>Total (R\$/m<sup>2</sup>)</b> | <b>271,32</b> | <b>282,69</b> | <b>4,2%</b> | <b>812,75</b> | <b>876,33</b> | <b>7,8%</b> |

## Evolução da Taxa de Ocupação

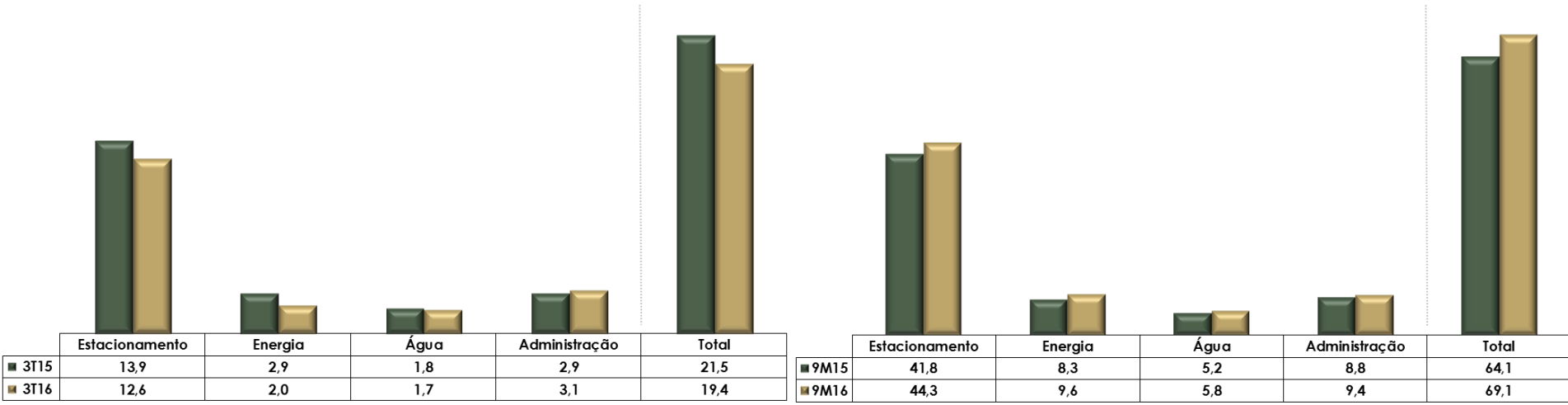




# Receita de Serviços – R\$ milhões

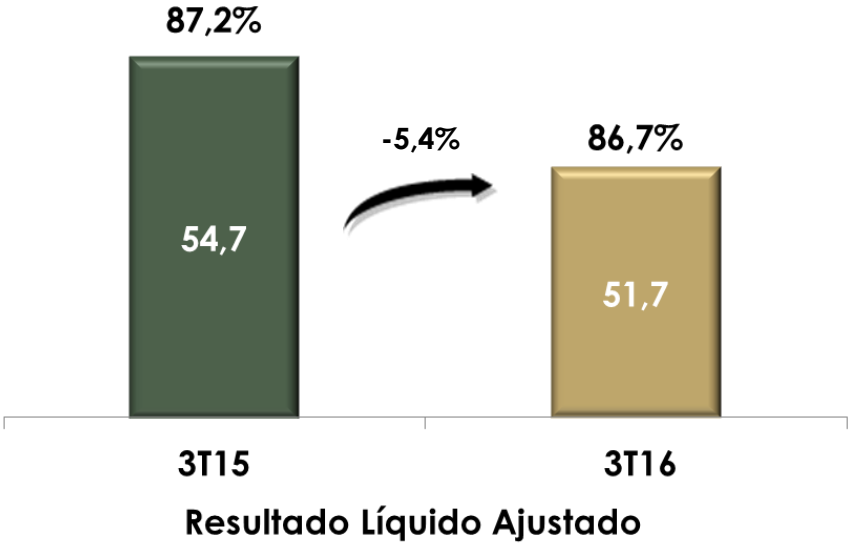
## 3º Trimestre

## 9 Meses

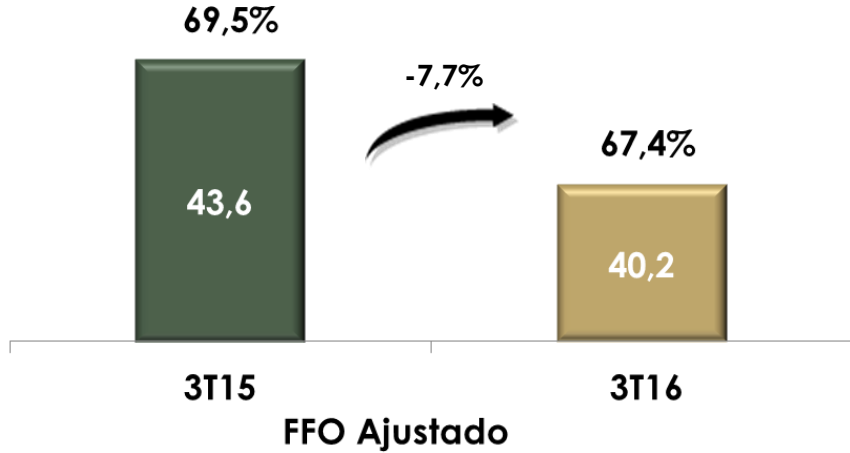


# Indicadores Financeiros – R\$ milhões

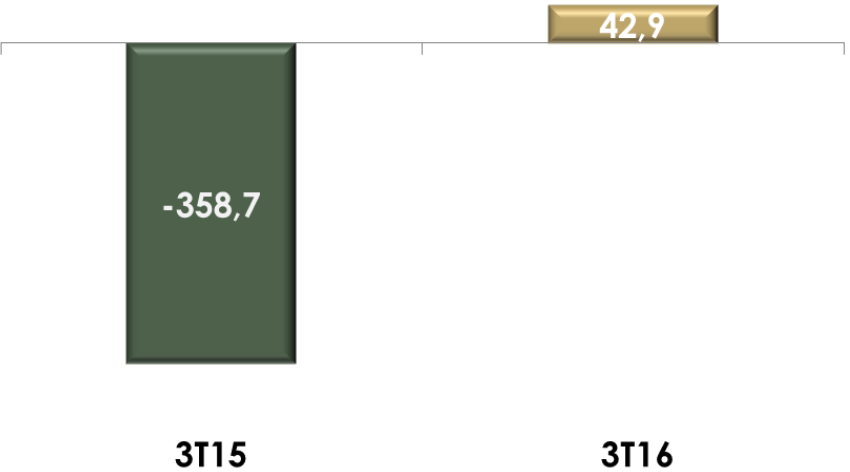
NOI Consolidado e Margem



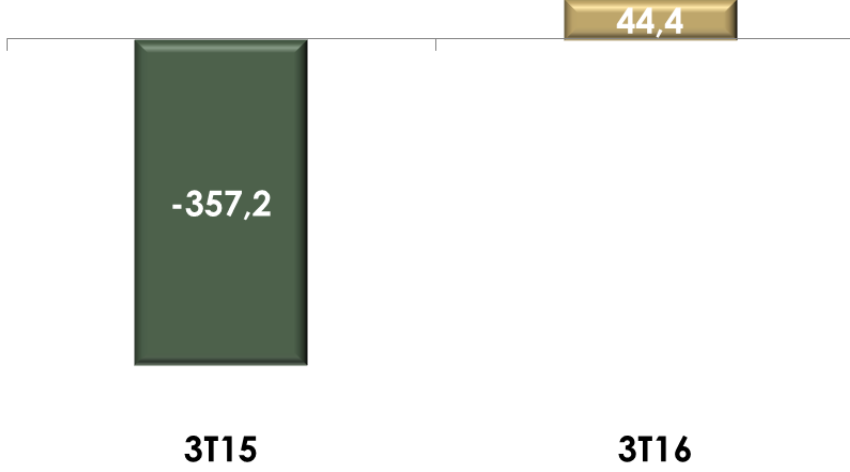
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

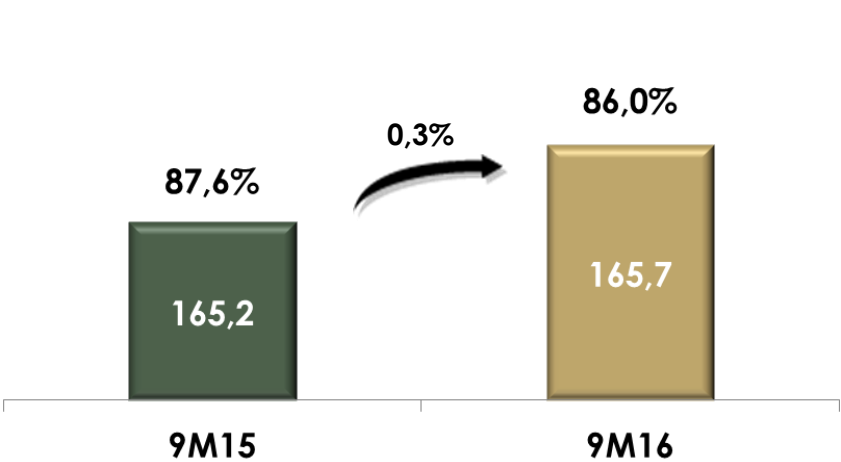


FFO Ajustado

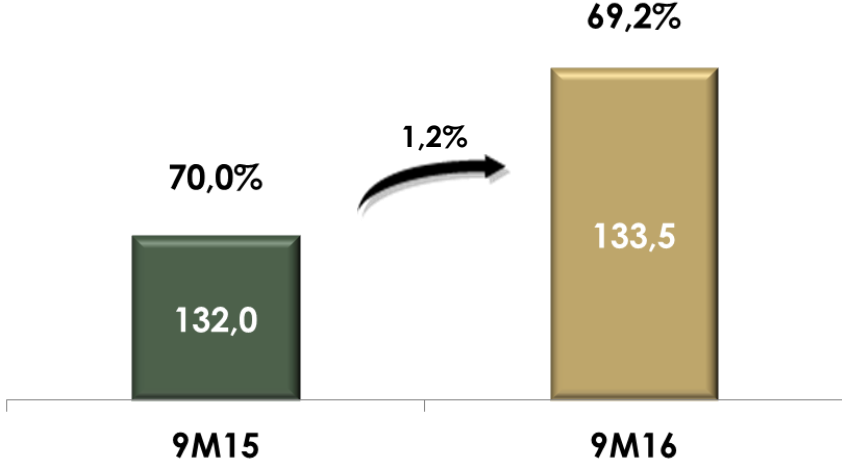


# Indicadores Financeiros – R\$ milhões

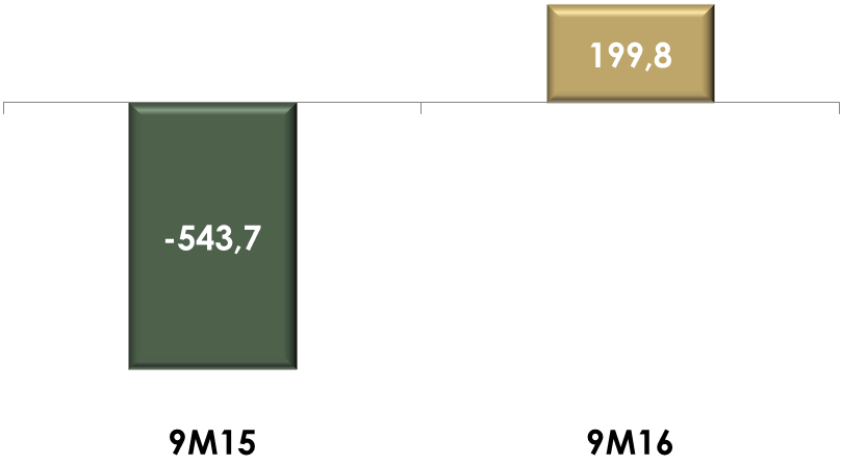
### NOI Consolidado e Margem



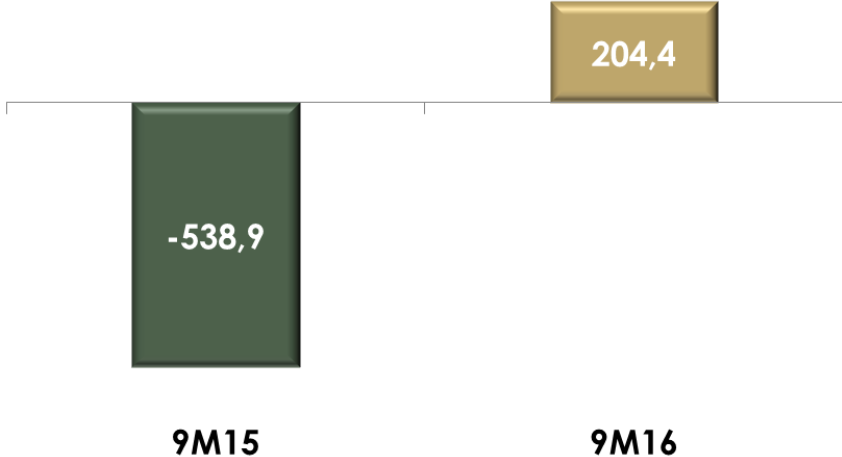
### EBITDA Ajustado e Margem



### Resultado Líquido Ajustado



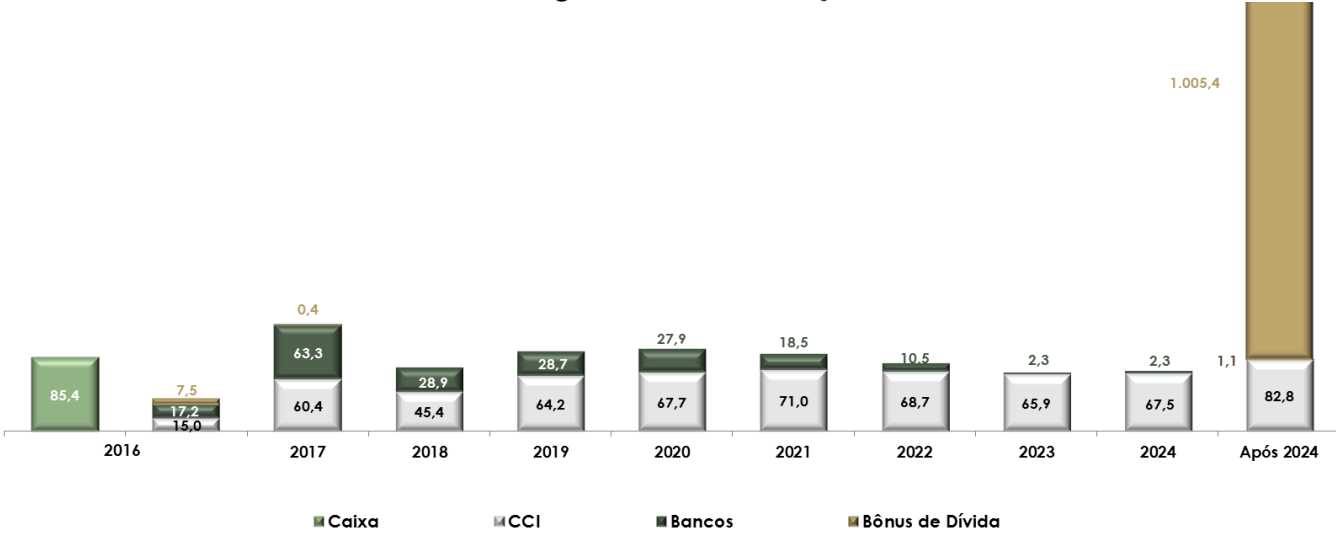
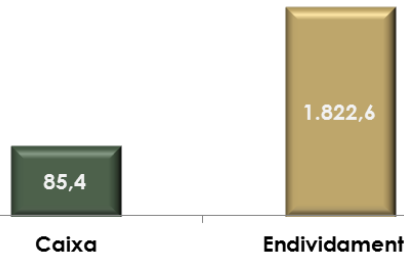
### FFO Ajustado



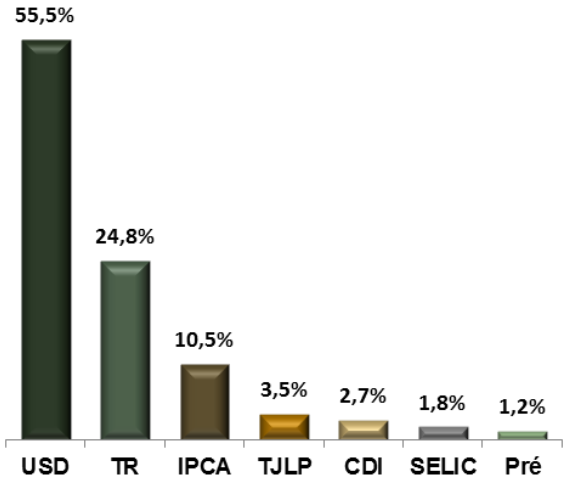
# Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

## Cronograma de Amortização

### Caixa e Equivalentes X Endividamento



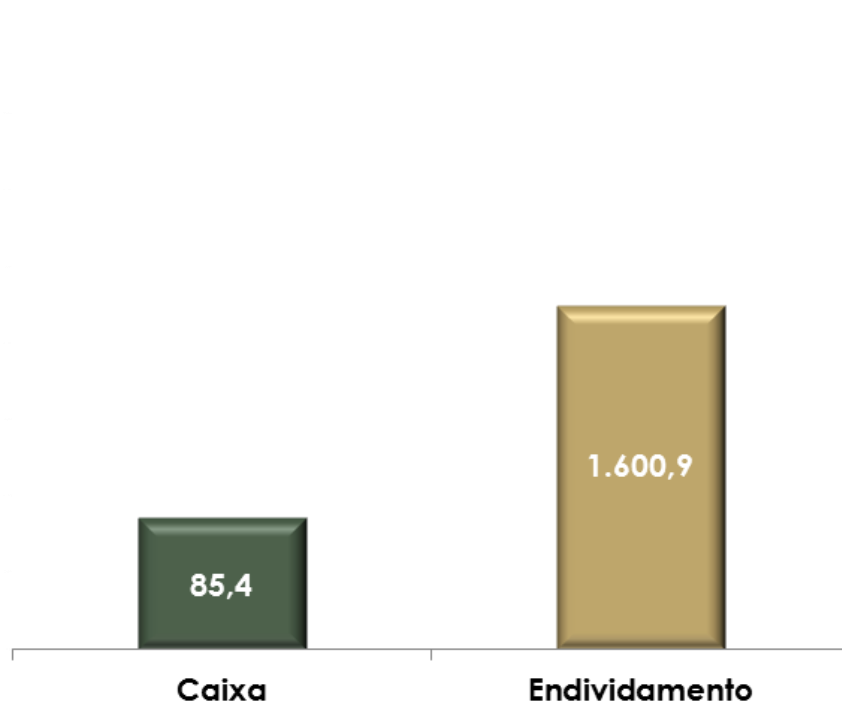
### Composição do Endividamento



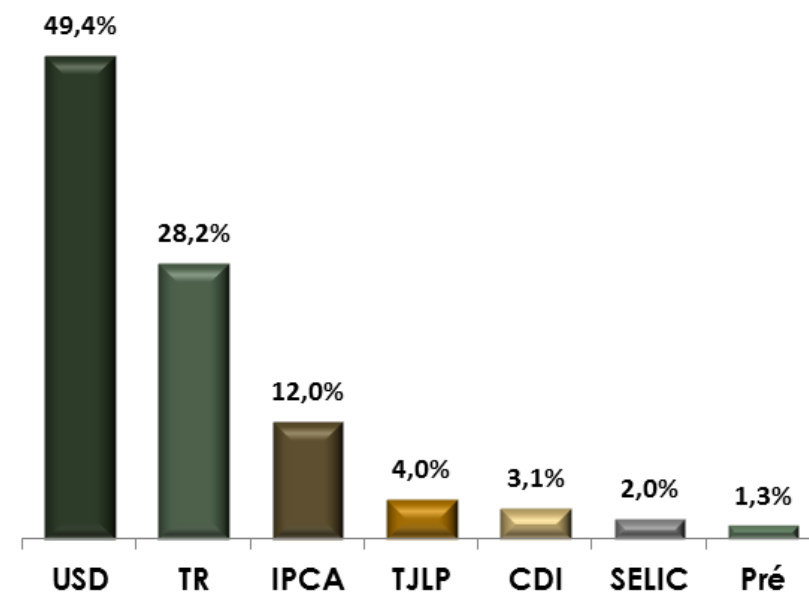
### Cronograma de Amortização

|                 | 2016        | 2017         | 2018        | 2019        | 2020        | 2021        | 2022        | 2023        | 2024        | Após 2024      | Total          | %             |
|-----------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|----------------|---------------|
| CCI             | 15,0        | 60,4         | 45,4        | 64,2        | 67,7        | 71,0        | 68,7        | 65,9        | 67,5        | 82,8           | 608,6          | 33,4%         |
| Bancos          | 17,2        | 63,3         | 28,9        | 28,7        | 27,9        | 18,5        | 10,5        | 2,3         | 2,3         | 1,1            | 200,7          | 11,0%         |
| Bônus de Dívida | 7,5         | 0,4          | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -              | 1.005,4        | 55,6%         |
| <b>Total</b>    | <b>39,7</b> | <b>124,1</b> | <b>74,3</b> | <b>92,9</b> | <b>95,6</b> | <b>89,5</b> | <b>79,2</b> | <b>68,2</b> | <b>69,8</b> | <b>1.089,3</b> | <b>1.822,6</b> | <b>100,0%</b> |

### Caixa e Equivalentes X Endividamento

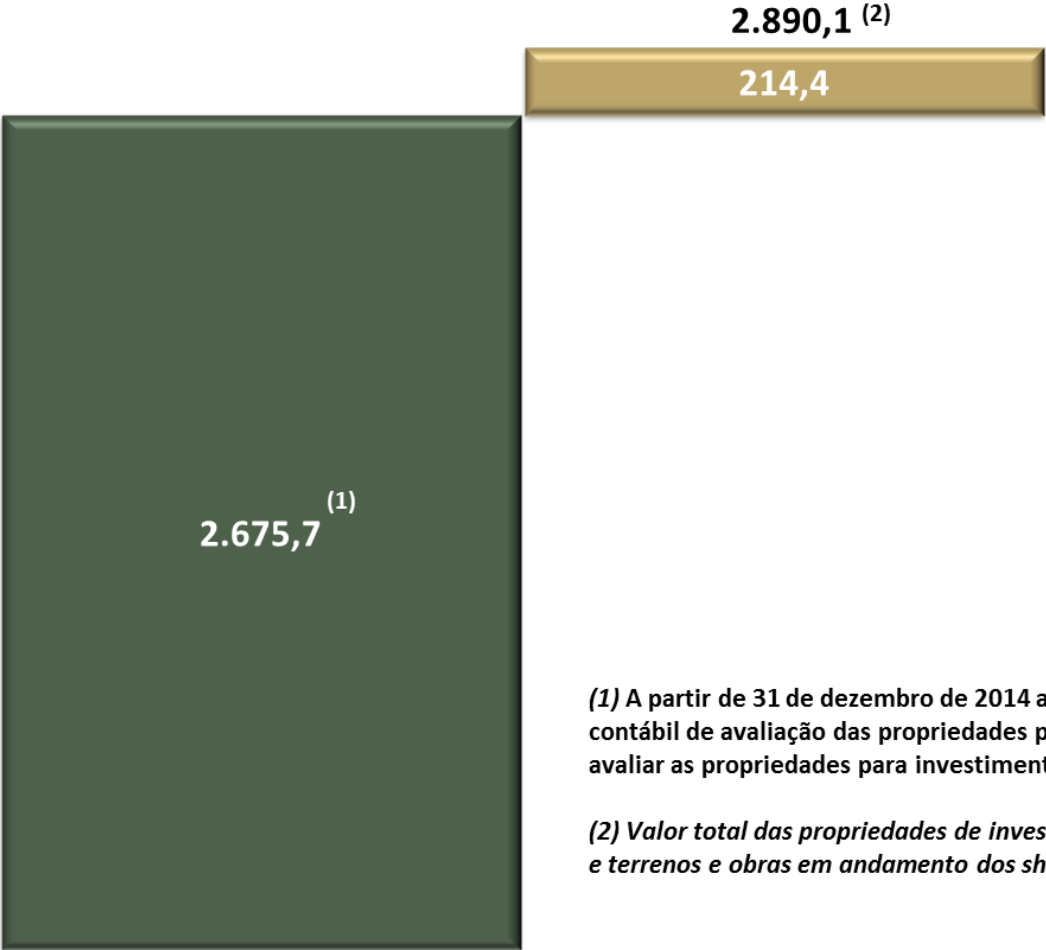


### Composição do Endividamento



\* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 221,8 milhões.

# Propriedade de Investimentos



■ Fair Value    ■ Projetos em Andamento

(1) A partir de 31 de dezembro de 2014 a Companhia alterou sua política contábil de avaliação das propriedades para investimentos e passou a avaliar as propriedades para investimento ao valor justo.

(2) Valor total das propriedades de investimentos considerando valores e terrenos e obras em andamento dos shoppings em construção.

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES GSB

**Marcio Snioka**

Diretor de RI

**Rodrigo Lepski Lopes**

Coordenador de RI

11 3159-5100

[dri@generalshopping.com.br](mailto:dri@generalshopping.com.br)

[www.generalshopping.com.br](http://www.generalshopping.com.br)